



ПСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ПЛЮССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

РЕШЕНИЕ

от 20.02.2025 № 3

принято на 1-ой очередной сессии
Собрания депутатов
Плюсского муниципального округа

**Об утверждении порядка определения размера
арендной платы за земельные участки, находящиеся
в муниципальной собственности на территории
Плюсского муниципального округа**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», Законом Псковской области от 08 апреля 2008 года № 756-ОЗ «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности Псковской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Псковской области» РЕШИЛО:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду, согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу:

- решение Собрании депутатов Плюсского района от 28 декабря 2017 года № 35 «Об установлении значения коэффициента, используемого для определения размера арендной платы за использование земельных участков,

государственная собственность на которые не разграничена, на территории Плюсского района»;

- решение Собрании депутатов Плюсского района от 01.03.20218 года № 7 "О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности МО "Плюсский район" и предоставленные в аренду без торгов, и об утверждении значения коэффициента, используемого для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах МО "Плюсский район".

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования в порядке, определенном статьей 37 Устава Плюсского муниципального округа, и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2025 года.

4. Настоящее решение подлежит обнародованию путем размещения в сетевом издании "Нормативные правовые акты Псковской области" (<http://pravo.pskov.ru>) и на официальном сайте муниципального образования «Плюсский муниципальный округ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Собрании депутатов
Плюсского муниципального округа

Глава Плюсского муниципального округа



О.В. Лазарева

Н.Л. Иванова

**Порядок определения размера
арендной платы за земельные участки, находящиеся
в муниципальной собственности и предоставленные в аренду**

1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду (далее - Порядок), разработан в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

2. Порядок устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду.

3. Размер арендной платы в год за земельный участок, предоставленный в аренду без проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 5, 8, 9 настоящей Порядка, определяется по формуле:

$$A_{г} = KСзу \times K (\%), \text{ где:}$$

1) $A_{г}$ - размер арендной платы в год за земельный участок;

2) $KСзу$ - кадастровая стоимость земельного участка, а в случае отсутствия сведений о кадастровой стоимости земельного участка $KСзу$ определяется по формуле:

$$KСзу = Sзу \times C_{кс}, \text{ где:}$$

$Sзу$ - площадь земельного участка;

$C_{кс}$ - средняя кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с утвержденным Правительством Псковской области средним уровнем кадастровой стоимости земельного участка по Плюсскому муниципальному округу;

3) $K (\%)$ - коэффициент:

а) в размере 0,03 процента - в отношении земельного участка, предоставленного социально ориентированной некоммерческой организации;

б) в размере 1,5 процента - при переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, изъятым из оборота или ограниченным в обороте, на право аренды такого земельного участка;

в) в размере 2 процентов - при переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком с видом разрешенного использования на право аренды такого земельного участка;

г) в размере, определенном согласно Приложению 2 к настоящему Порядку, исходя из вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного в границах Плюсского муниципального округа и не указанного в подпунктах "а" - "в" настоящего пункта;

д) рассчитанный как среднее арифметическое значение коэффициентов, определенных на основании подпунктов "а" - "г" настоящего пункта по каждому виду разрешенного использования земельного участка, в отношении земельного участка, используемого одновременно для осуществления нескольких видов разрешенного использования.

4. Виды разрешенного использования земельных участков, указанные в Приложении 2 к настоящему Порядку, определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

5. Размер арендной платы в год за земельный участок, предоставленный в аренду без проведения торгов, устанавливается в размере:

1) двукратной налоговой ставки земельного налога для земельного участка - в случае если по истечении трех лет и до достижения четырех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства) не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости;

2) двадцатипятикратной налоговой ставки земельного налога для земельного участка - в случае если по истечении четырех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства) не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости;

3) пятидесятикратной налоговой ставки земельного налога для земельного участка - в случае если по истечении четырех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства) не получено разрешение на строительство;

4) десятикратной налоговой ставки земельного налога для земельного участка - в случае если по истечении четырех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для строительства (за исключением жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства) не

введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости;

5) двадцатипятикратной налоговой ставки земельного налога для земельного участка - в случае если по истечении четырех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для строительства (за исключением жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства) не получено разрешение на строительство.

6. Ежегодный размер арендной платы за использование земельного участка, предоставленного в аренду по результатам торгов, определяется в порядке, предусмотренном пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, т.е. размер определен по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или с использованием коэффициентов, выраженных в процентах, установленных Собранием депутатов Плюского муниципального округа исходя из разрешенного использования земельного участка, но не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

7. Арендная плата в год за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, определяется в размере арендной платы, рассчитанном для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

8. Арендная плата в год за земельный участок определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу;

3) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

4) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Псковской области право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

5) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

6) с лицом - собственником здания, сооружения, расположенных на земельном участке, право на приобретение в собственность которого ограничено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного месяца, размер арендной платы за земельный участок определяется с учетом коэффициента, равного отношению числа полных дней, в течение которых действовал договор аренды земельного участка, к числу дней в месяце.